



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

ole

termin publikacji od 12.03.2025 r. do 27.03.2025 r.

Wrocław dnia 04.03.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.98.2023.KO.81

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży**, stanowiącej Zasad Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w obrębie **Siedlimowice**, gmina **Żarów**, powiat **Świdnicki**, województwo dolnośląskie, działka nr **157/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,7650 ha** z czego:

- Grunty orne **0,7650 ha** w klasie **IIIa-0,7647 ha**, **RIVa – 0,0001 ha**, **RIVb – 0,0002 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla ww. działki prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00042134/0, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Siedlimowice gmina Żarów uchwalonego Uchwałą nr LIV/435/2023 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 25 maja 2023 roku działka nr 157/1 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R7 – tereny rolnicze (100%)**. Dodatkowo, zgodnie z mpzp nieruchomość położona jest w granicach terenu górniczego (100%).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żarów (Uchwała nr XXIV/183/2020 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19 listopada 2020 roku) działka położona jest na obszarze Studium oznaczonym symbolem **R – tereny rolnicze**. Dodatkowo, zgodnie ze Studium nieruchomość położona jest w granicach **TG Siedlimowice III** – granice terenów górniczych (100%),

Ponadto zgodnie z informacją z Urzędu Gminy Żarów:

- Gmina nie podjęła uchwał o zmianie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla ww. nieruchomości oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ww. nieruchomości,
- nie planuje się podjęcia uchwał o zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ww. nieruchomości, natomiast Gmina jest w trakcie opracowania planu ogólnego dla całej jej powierzchni,
- zapisy obowiązujących dokumentów planistycznych nie dopuszczają możliwości lokalizacji na przedmiotowym terenie elektrowni wiatrowych,
- działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji ani w obszarze zdegradowanym,
- Gmina nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- ww. nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- dla działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- działka posiada dostęp do drogi publicznej,
- na przedmiotowym obszarze nie planuje się przebiegu, modernizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym ponadlokalnym ani innych inwestycji celu publicznego.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie wnosi uwag i sprzeciwu do sprzedaży dz. 157/1.

2. Zgodnie z opinią z dnia 12.02.2025 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie występowała i nie zamierza w ciągu 6 miesięcy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady.
3. Zgodnie z opinią z dnia 07.02.2025 roku Dolnośląska Służba Dróg i Kolej nie występowała i nie zamierza w ciągu 6 miesięcy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID), nie podjęto również żadnych czynności, których rezultatem miałyby być uzyskanie takiej czynności.
4. Zgodnie z opinią z dnia 22.01.2025 roku Służby Drogowej Powiatu Świdnickiego w sprawie planowanych inwestycji drogowych przy drodze powiatowej nr 2896D, Służba poinformowała, iż nie przewiduje wszcząć w okresie najbliższych 6 miesięcy postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji drogowych w rejonie działki 157/1.
5. Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu dz. nr 157/1 położona jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody. Z analizy map wynika, iż na ww. działce znajdują się jedynie użytkowane grunty orne. W związku z powyższym RDOŚ nie wniósł uwag i przeciwskażeń do rozdysponowania działki 157/1 ✓
6. Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego na działce nr 157/1 brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego. ✓
7. Zgodnie z opinią Starostwa Powiatowego w Świdnicy w aktach spraw Starostwa dotyczących geologii złóż, nie ma informacji o udokumentowanych złóżach kopalin nieobjętych własnością górnictwem o powierzchni poniżej 2 ha i przewidywanym rocznym wydobywaniu poniżej 2000m³ bez użycia środków strzałkowych, dla których organem geologicznym i koncesyjnym jest Starosta Świdnicki. ✓
8. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, przedmiotowa działka położona jest poza obszarami objętym ochroną konserwatorską, jak również nie są na niej zlokalizowane zabytki ruchome oraz stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską. Na tym obszarze nie są również zlokalizowane zabytki ruchome oraz zabytki nieruchome. ✓
9. Na zlecenie KOWR zostały wykonane badania geofizyczne, wykonane metodą tomografii elektrooporowej (ERT) dla określenia możliwości występowania złóż na nieruchomości będącej w Zasobie WRSP. Wg wyników przeprowadzonych badań obszar dz. 157/1 należy uznać za nieperspektywiczny dla występowania kopalin skalnych (granitów). Wyniki badań wskazują na występowanie na większości obszaru znaczącej warstwy nakładu o miąższości większej niż 15m. Wg bazy Midas działka znajduje się w sąsiedztwie eksploatowanego złoża granitów o nazwie Siedlimowice (ID 1 043) i Siedlimowice I (ID 9 521). Działka znajduje się w granicach terenu górniczego ustanowionego na potrzeby wydobywania granitu. ✓

Stan zagospodarowania: działka nr 157/1 położona jest w sąsiedztwie terenów niezabudowanych, bezpośrednio graniczy z kopalnią granitu „Siedlimowice”. Kształt nieruchomości w formie foremnego wieloboku, teren płaski. Na działce znajdują się zachwaszczenia, teren działki nieuporządkowany, niezagospodarowany. Dojazd do działki odbywa się bezpośrednio z drogi o nawierzchni asfaltowej. ✓

Cena nieruchomości wynosi: 71.000,00 zł
(słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych) ✓

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości stawka VAT-23%.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Na podstawie **art. 29 ust. 1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

- 1) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasa na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 roku;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:
 - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
 - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji,

Q

wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony – lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu publicznego, z tym że nieruchomości rolne o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym te nieruchomości są położone, określony został jako rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które w planie ogólnym gminy są położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w strefie produkcji rolniczej lub strefie otwartej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

UWAGA:

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klas użytków oraz powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 UoGNRSP sprzedaż **nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić**, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie ww. wymagań.

*Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) Do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadkach określonych w art. 32b ust.1 UoGNRSP.

Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:

1. nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
2. Zarządzający specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

Powierzchnię użytków rolnych, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

UWAGA: Nabywający zobowiąże się w umowie sprzedaży do utrzymywania nabywanej nieruchomości, w jej części o przeznaczeniu rolnym, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej.

Zgodnie z art. 29b UoGNRSP każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega

odpowiedzialności karnej za składanie **falszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie falszywego oświadczenia”.

Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **12.03.2025** roku do **27.03.2025** roku w siedzibie **Urzędu Miejskiego w Żarowie, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie opublikowany w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Siedlimowice**.

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
Do danych ww. oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych.

- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60. Sprawę prowadzi Katarzyna Orłowska tel. (71) 35-63-919 wew. 770.

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu
Barbara Pajor

Oświadczam, że dokument został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz wytycznymi i zarządzeniami Dyrektora KOWR OT we Wrocławiu w tym zakresie, oraz że cena sprzedaży została ustalona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a także że dokument został sprawdzony pod względem meritum i formy.

GŁÓWNY SPECJALISTA
czytelny podpis

Katarzyna Orłowska

przepisami
wiążącymi
czunkowy
ryliczony
zostały
skreślić

[Podpis]
czytelny podpis